

Primăria Municipiului Piatra-Neamț
Nr. din

APROBAT,
PRIMAR
Vasile-Adrian NIȚĂ

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea bunului imobil – teren proprietate privată a municipalității în suprafață de 272 mp. din municipiul Piatra-Neamț, str. Ștefan cel Mare, fn identificat cu NC 71439

1. Definierea obiectului concesiunii

1.1. Terenul supus concesiunii prin licitație publică este situat în intravilanul municipiului Piatra-Neamț, în suprafață de 272 mp. situat în str. Ștefan cel Mare, fn identificat cu NC 71439

1.2. Pe terenul în suprafața de 272 mp, situat în Piatra-Neamț, str. Ștefan cel Mare, fn identificat cu NC 71439 este liber și are o suprafață plană.

1.3. Licitația este publică, fiind organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ și Hotărârea Consiliului Local privind concesiunea prin licitație publică a bunului imobil- teren, aparținând UAT Municipiul Piatra Neamț, situat în Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare, fn în suprafață de 272 mp.

II. Legislația

Motivele de ordin legislativ care impun concesiunea sunt următoarele:

Codul Civil :

Art.871 “Conținutul dreptului de concesiune

- (1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.
- (2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.
- (3) Procedura de concesiune, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.”

Art.872 “Exercitarea dreptului de concesiune

- (1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.
- (2) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.
- (3) În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.”

Art.873 “Apărarea dreptului de concesiune

- (1) Apărarea în justiție a dreptului de concesiune revine concesionarului.
- (2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.”

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- **Art. 108** “Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:”, **lit. b)** “concesionate”;
- **Art.129 alin. (2)** “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:”, **lit.c)** “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;
- **Art.129 alin. (6)** “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:” **lit. a)** “hotărăște darea în

administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”; (BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ)

- **Art.129 alin. (6)** “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:” **lit. b)**
- ” hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;
- **Art.139 alin. (3)** “Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:” **lit. g)** “hotărârile privind administrarea patrimoniului”;
- **Art.196 alin. (1)** “În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează.” **lit. a)** “consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;
- **Art.297 alin. (1)** “Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:” **lit. b)** “concesiunea”;
- **Art. 362** “Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată
alin.(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.
- **alin.(3)** Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător “.
- HCL nr.348 din 18.11.2019 pentru modificarea HCL nr. 294 din 26.09.2019 privind aprobarea unor Regulamente-Cadru – anexa nr. 2 . “

3. Condiții de exploatare a spațiului destinat concesiunii

3.1. Bunul imobil – teren în suprafața de 272 mp. identificat cu NC 71439 din str. Ștefan cel Mare, fn ce urmează a fi concesiunat va fi utilizat de către concesionar pe toata durata contractului, în condițiile prevăzute în acesta, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunului.

3.2. Pe toata durata contractului de concesiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

4. Durata concesiunii

4.1. Durata concesiunii se va face pe o perioada de 49 ani.

5. Prețul de pornire la licitație

5.1. Prețul minim de pornire la licitație este conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Piatra-Neamț privind concesiunea prin licitație publică a unui bun imobil- teren în suprafață de 272 mp. din str. Ștefan cel Mare, fn destinat pentru construire.

6. Drepturile Municipiului Piatra Neamț

6.1. Municipiul Piatra-Neamț are următoarele drepturi :

- a) să păstreze dreptul de proprietate exclusivă asupra terenului, astfel cum a fost identificat prin procesul-verbal ;
- b) să urmărească și să verifice menținerea și respectarea destinației bunului ce face obiectul concesiunii;
- c) să solicite și să verifice modul de realizare a obiectului concesiunii și îndeplinirea obligațiilor care revin părților, prin intermediul unei persoane special desemnate din cadrul aparatului de specialitate al primarului ;

7 Obligațiile Municipiului Piatra-Neamț

7.1. Municipiul Piatra-Neamț are următoarele obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de până la 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție;
- b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;
- c) să beneficieze de garanția de bună execuție constituită de titularul dreptului de concesiune în cazul nerespectării obligațiilor contractuale; în caz contrar, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

8. Drepturile concesionarului

8.1. Concesionarul are dreptul să folosească bunul imobil- teren în suprafață de 272 mp. din str. Ștefan cel Mare, fn conform obiectului concesiunii.

9. Obligațiile concesionarului

9.1 Concesionarul are următoarele obligații :

- a) să semneze contractul de concesiune în termen de minimum 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a rezultatului licitației;
- b) să semneze procesul verbal de predare-primire în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data constituirii garanției de bună execuție;

- c) să facă dovada constituirii garanției de bună execuție, în valoare de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune;
- d) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e) să plătească redevența, în cuantumul stabilit prin contract;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune;
- g) să folosească în liniște terenul concesionat, potrivit destinației prevăzute în contract;
- h) să nu schimbe destinația terenului concesionat ;
- i) să nu își cedeze drepturile și nici să procedeze la o subconcesionare, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune;
- j) să plătească taxa pe spațiu/teren conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

10. Litigii

10.1 În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul autorității contractante.

11. Neîncheierea contractului

11.1 Neîncheierea contractului într-un termen de minimum 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.341 alin. (26) din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

11.2 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.3 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

11.4 Daunele-interese prevăzute la alin. (11.1) și (11.2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

11.6 În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (11.5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (11.3).

XII. Prevederile finale

12.1. Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competența proprietarului, sau prin efectul legii.

12.2. Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice locale din momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a , în presă sau pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice a anunțului de publicitate imobiliară, fiind redactat în 2 exemplare.

12.3. Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei Municipiului Piatra Neamț, conform normelor legale în vigoare.

Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de concesiune.

DIRECTOR GENERAL,
Paula MĂNDIȚĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Andrei ACRISTINEI

